

Moderne 5-Zimmer-Wohnung mit über 18m² Balkon, 2 Bäder/2WCs



MUSTERFOTO

Objektnummer: 3610_7863

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,25 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,90
Gesamtmiete	3.725,00 €
Kaltmiete (netto)	3.054,84 €
Kaltmiete	3.725,00 €

Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

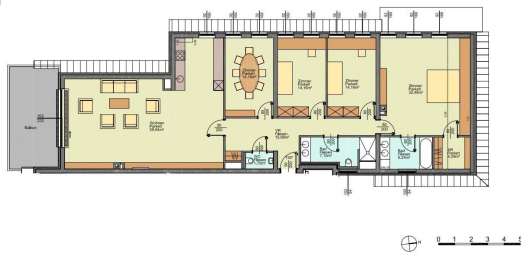
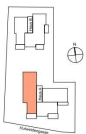
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





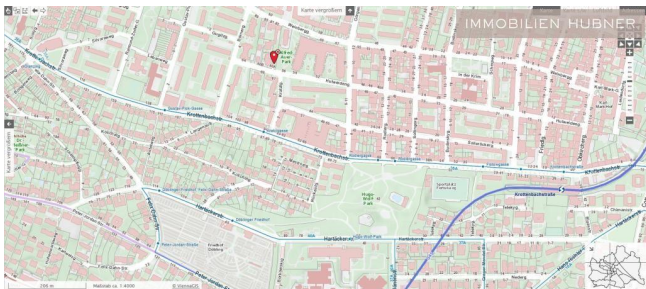




IMMOBILIEN HUBNER



WIEN
Fotos folgen in Kürze...



IMMOBILIEN HUBNER



IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese ruhige, perfekt aufgeteilte 4-Zimmer Neubau-Wohnung in der Hutweidengasse im 19. Bezirk.

Sie befindet sich im 2.Obergeschoß und verfügt über einen großen westseitigen Balkon. Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Bus, S-Bahn und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

=====

BITTE BEACHTEN SIE: Die Fotos stammen vorrübergehend aus der direkten Nachbarwohnung. Aktuelle folgen in Kürze!!

=====

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- großes Wohnzimmer
- offene Küche
- 4 Zimmer
- Bad1 mit Wanne, Doppelwaschbecken und WM-Anschluss
- Bad2 mit Dusche, Doppelwaschbecken und WC
- WC mit Waschbecken
- Abstellraum (bzw. Schrankraum)
- 18,30m² West-Balkon
- Kellerabteil

BESONDERE HIGHLIGHTS und AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Rarität - 4 Schlafzimmer
- Parkettboden
- super Raumaufteilung
- alle Zimmer zentral begehbar
- großer, westseitiger Balkon (Nachmittags und Abendsonne)
- elektrische Außenjalousien
- 2 Badezimmer
- 2 WCs
- moderne Küche mit Markengeräten
- sehr gute Infrastruktur
- Geschäfte für täglichen Bedarf am Fußweg in unmittelbarer Nähe erreichbar
- inkl. Kellerabteil

UMGEBUNG

- Alfred-Auer-Park
- Grinzinger Heurigen
- Kahlenberg
- Pötzleinsdorfer Schlosspark

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Schnellbahn S 45 (Krottenbachstraße oder Oberdöbling)
- Autobuslinie 35 A, 10A

Erstzahlung

- € 108 Vertragserrichtung Hausverwaltung (einmalig)
- Kautions: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3054,84	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	331,53	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	338,63	

Gesamtbetrag	€	3725
--------------	---	------

Heizwärmebedarf: 41.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.9

effizienz: